

**Prodej bytu 2+kk s balkonem - novostavba 2020,  
Nové Město nad Metují - Březinky****5 790 000 Kč**  
za nemovitost

Březinky, 54901, Nové Město nad Metují

|                              |                        |                                  |                   |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Lodžie:</b>                   | 8 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 3 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní a světlý byt o dispozici 2+kk v oblíbené lokalitě Březinky v Novém Městě nad Metují. Byt se nachází v cihlové novostavbě z roku 2020 a nabízí komfortní bydlení s nízkými provozními náklady, výbornou dostupností služeb a klidným okolím.

**Základní informace**

Dispozice: 2+kk

Celková plocha: 77,6 m<sup>2</sup>Užitná plocha bytu: 66,5 m<sup>2</sup>Balkon: 8 m<sup>2</sup>Sklep: 3 m<sup>2</sup>

Podlaží: 2. nadzemní podlaží z celkových 3

Vlastnictví: osobní

Energetická náročnost budovy: třída B - velmi úsporná

**Vybavení a technické parametry**

Podlahové vytápění v celém bytě

Dálkové vytápění

Centrální ohřev vody

Plastová okna s izolačními dvojskly

Moderní cihlová stavba z roku 2020

Prostorný balkon o velikosti 8 m<sup>2</sup> vhodný pro posezení či relaxaciSklepní kóje o velikosti 3 m<sup>2</sup>

Parkování přímo před domem

Byt nabízí moderní standard bydlení a je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

**Náklady na bydlení**

Fond oprav a služby: 2.671 Kč / měsíc

Elektrina: cca 2.000 Kč / měsíc

**Lokalita**

Bytový dům se nachází v klidné části Nového Města nad Metují - Březinky, která patří mezi vyhledávané lokality pro

rodinné i klidné bydlení.

V blízkém okolí naleznete:  
mateřskou a základní školu  
lékaře a zdravotní služby  
obchodní středisko  
pracovní příležitosti  
dětská hřiště a zeleň  
možnosti procházek a volnočasových aktivit

#### Orientace

Byt je orientován na jihozápad, díky čemuž je příjemně prosluněný po většinu dne a nabízí dostatek přirozeného světla.

#### Investiční příležitost i vlastní bydlení

V bytě se nachází dlouhodobý a spolehlivý nájemník s platnou nájemní smlouvou do 31. 3. 2027. Nový vlastník tak může nájemní vztah převzít a okamžitě pobírat nájemné bez nutnosti hledat nového nájemce, což z této nabídky činí zajímavou investiční příležitost. Po skončení nájemní smlouvy lze byt využít pro vlastní bydlení, případně sjednat s nájemcem nové podmínky nájmu dle aktuální situace na trhu.

Pokud však hledáte vlastní bydlení, je možné byt po dohodě využívat i pro vlastní potřebu. Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro zájemce o moderní bydlení v klidné lokalitě.

Pro více informací, zajištění financování nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám byt osobně představím.



Vyřizuje

**Jiří Parák**

**Tel.:** +420 777 081 828

**GSM:** 777 934 450

**E-mail:** [jiri.parak@primeliving.cz](mailto:jiri.parak@primeliving.cz)